

**Роль интернет-ресурсов для исследований рынка арендного жилья на примере США. Часть 2**

Шанюкевич И.В., Гузаревич Я.В.

Белорусский национальный технический университет

Проблемы рынка онлайн-аренды в США обсуждаются в научном сообществе с 2006 г. после публикации статьи Л. Гордона «Скрытые опасности онлайн-рынка недвижимости». После этого некоторые исследователи начали изучать объявления об аренде на Craigslist в контексте дискриминации арендаторов и Закона о справедливом жилищном обеспечении. В США остро стоит проблема неравенства определенных сообществ, например, Дж. Боинг в одной из своих научных статей с помощью метода веб-парсинга проанализировал 11 миллионов онлайн-объявлений об аренде и обнаружил, что они пространственно сконцентрированы и в большей степени представлены определенными сообществами. Хотя проблема неравенства в обществе не обострена в Республике Беларусь, но по примеру работы Дж. Боинга существует возможность разработки методики определения репрезентативности районов и областей в определенных онлайн-источниках рынка аренды.

Многие ученые взглянули на Craigslist и с другой точки зрения, используя его как наиболее полный набор данных, доступных для изучения рынка аренды в США. Например, А. Малах использовал объявления Craigslist для оценки средней арендной платы в Фениксе, Дж. Вегман и К. Чапл изучили выборку объявлений Craigslist, чтобы исследовать рынок вторичного жилья в Сан-Франциско, Дж. Фэн проанализировал 6000 объявлений, чтобы изучить рынок жилья Сиэтла.

Изучение рынка арендного жилья с использованием интернет-ресурсов – актуальный и доступный метод. Подобные исследования проводились не только в США. В 2015 г. для изучения рынка аренды жилья Англии А. Рэй проанализировал 800 тысяч пользовательских объявлений на британском сайте Rightmove. Белорусские ученые и исследователи также могут использовать интернет-ресурсы для изучения рынка, поскольку онлайн-рынок аренды жилья широко распространен, особенно в областных центрах. Примерами таких сайтов являются Onliner.by, Realt.by, Nata.by и др. Даже несмотря на то, что на интернет-ресурсах указана объявленная, а не окончательная договорная арендная плата, проанализировав онлайн-рынок арендного жилья в Республике Беларусь, можно рассмотреть принципы формирования и дальнейшего развития рынка арендного жилья, а также разработать предложения и меры по развитию и управлению фондом жилых помещений.